

Dossier de concertation

Projet

Val Francilia-InnovVal





Val Francilia-InnovVal

découvrez le projet

Forte d'une situation géographique unique et d'une démarche ambitieuse pour ses habitants, Aulnay-sous-Bois se dessine plus que jamais comme l'un des piliers majeurs du Grand Paris. Une position qui se traduit par un déploiement d'avant-garde, illustré notamment par le projet Val Francilia. Val Francilia est une zone d'aménagement de 335 hectares, avec pour porte d'entrée la gare d'Aulnay-Val Francilia qui sera livrée à l'horizon 2027.

Exposition du projet

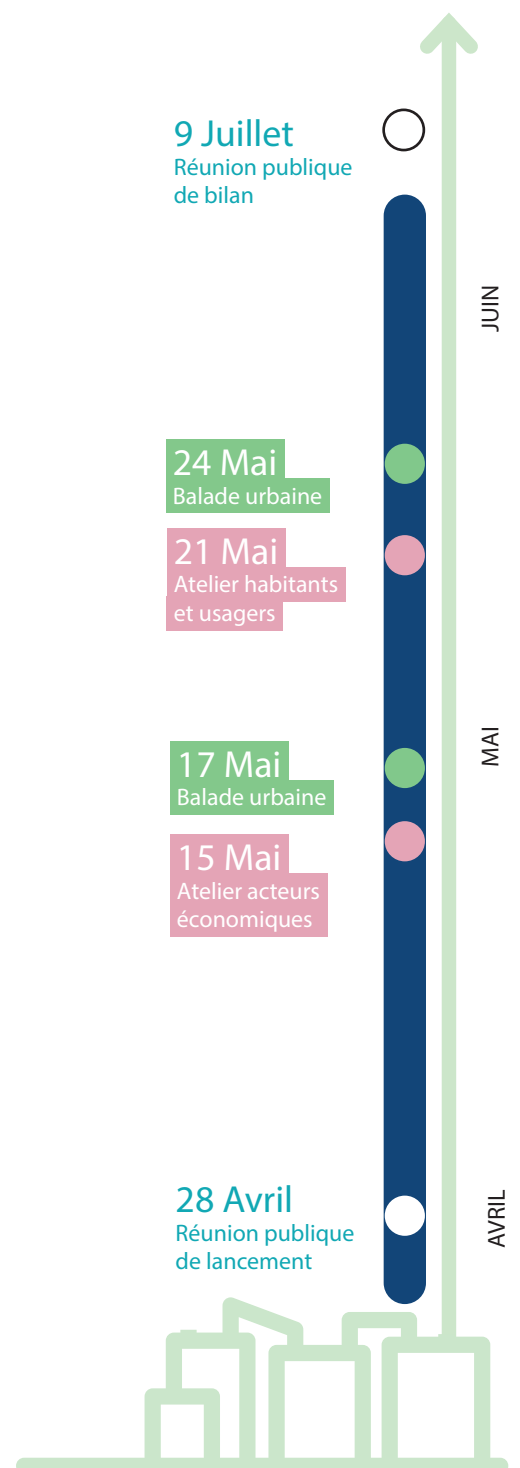
Exposition du projet

Du 28 avril au 14 juin à l'Espace Jules Verne

Dossier de concertation et registre des observations

Disponibles du 28 avril au 14 juin :

- ▶ à la Mairie d'Aulnay-sous-Bois (Direction de la Stratégie Urbaine et Résidentielle au Centre Administratif)
- ▶ à l'EPT Paris Terres d'Envol (50 allée des Impressionnistes à Villepinte)
- ▶ sur les sites internet de la Ville et de l'EPT



Réunions publiques d'informations

Réunion de lancement

Le 28 avril 2025 à l'Espace Jules Verne :
Présentation du projet et de la concertation

Réunion de bilan

Le 9 juillet 2025 à l'Espace Jules Verne :
Présentation du bilan de la concertation

Les ateliers thématiques

Atelier habitants et usagers

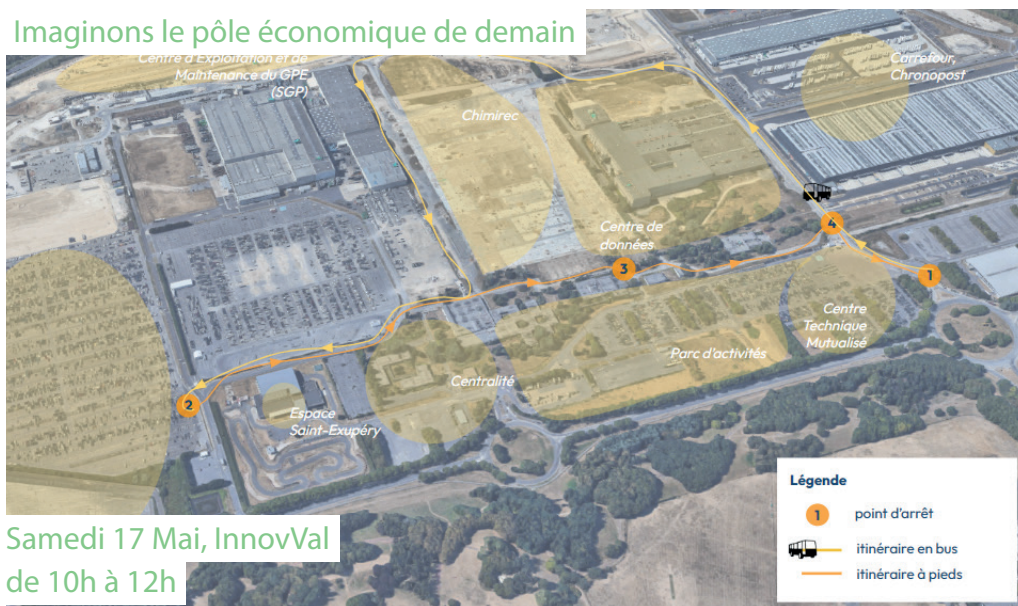
Le 21 Mai 2025
Atelier mené en lien avec les centres sociaux

Atelier acteurs économiques

Le 15 Mai 2025
A destination des entreprises et acteurs économiques du territoire

Les balades urbaines

Imaginons le pôle économique de demain

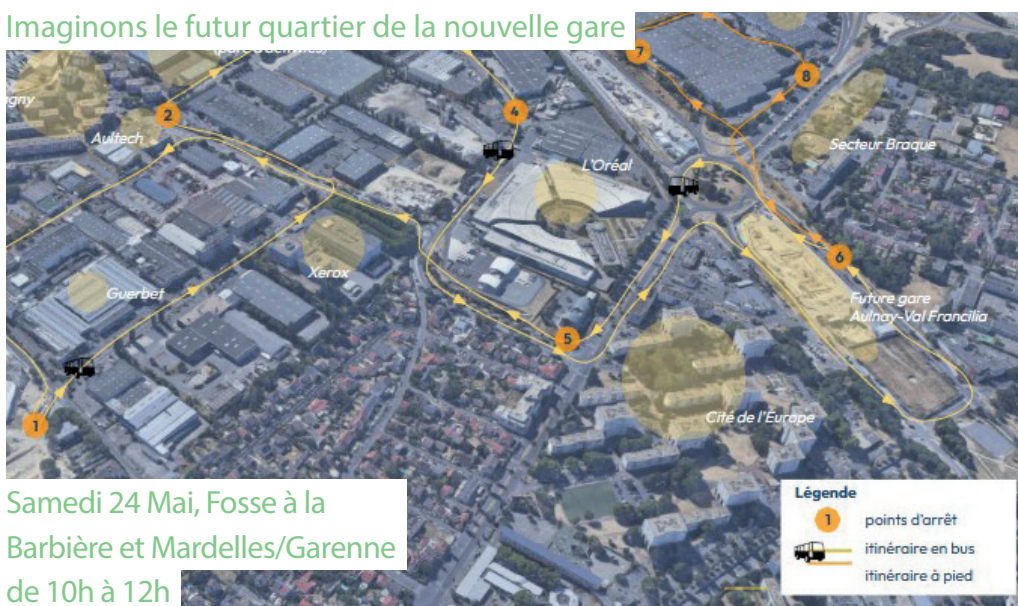


Samedi 17 Mai, InnovVal
de 10h à 12h

► Balades urbaines en bus, sur inscription préalable obligatoire dans la limite des places disponibles

► Inscriptions à partir du 29 avril sur le site de la ville

Imaginons le futur quartier de la nouvelle gare



Samedi 24 Mai, Fosse à la
Barbière et Mardelles/Garenne
de 10h à 12h

Contexte : un site stratégique

Le projet Val Francilia a pour ambition de développer un nouveau cadre de vie sur un territoire historique d'Aulnay-sous-Bois. De nombreuses entreprises ont impacté économiquement le quartier telles que PSA, l'Oréal, Guerbet, Chimirec ou encore Serfim. Les réflexions portent sur un vaste espace sur lequel il faudra d'une part préserver et conforter la présence d'éléments emblématiques et structurants et d'autre part transformer et requalifier l'existant pour accueillir des quartiers multifonctionnels associant activités économiques et industries, logements, équipements, commerces et espaces publics conviviaux.

De nombreuses entreprises se sont installées dans les zones alentours (Mardelles/Garenne et Fosse à la Barbière) pour bénéficier de la situation géographique stratégique d'Aulnay-sous-Bois (proximité A1, A3 et A104 et les aéroports de Roissy Charles de Gaulle et du Bourget).

Ces secteurs sont devenus d'importantes zones d'activités. Ce projet regroupe donc emplois (industries, entreprises et activités), transports, habitat, écoles, commerces, services, équipements et espaces verts dans un cadre de vie maîtrisé et respectueux de l'environnement. Doté d'un campus du numérique (AulTech), ce site permettra la formation chaque année de milliers d'apprenants. Ce vaste projet d'aménagement, le plus grand d'Ile-de-France, associé à la future gare du Grand Paris Express permettra une connexion remarquable aux autres pôles majeurs de la métropole parisienne.

L'arrivée de la gare du Grand Paris Express en 2027 permet d'entrevoir la mutation des entités de Val Francilia : la pointe ouest de la Fosse à la Barbière est à l'amorce de cette mutation par sa localisation, elle est le premier maillon du nouveau visage de Val Francilia, accueillant un quartier habité.



Pôle économique



Accessibilité



Arrivée du métro



Des espaces verts préexistants



Les enjeux du projet



1
Développement économique et valorisation des activités existantes (dont industries)

Site stratégique pour le dynamisme économique



2
Création d'un nouveau cadre de vie

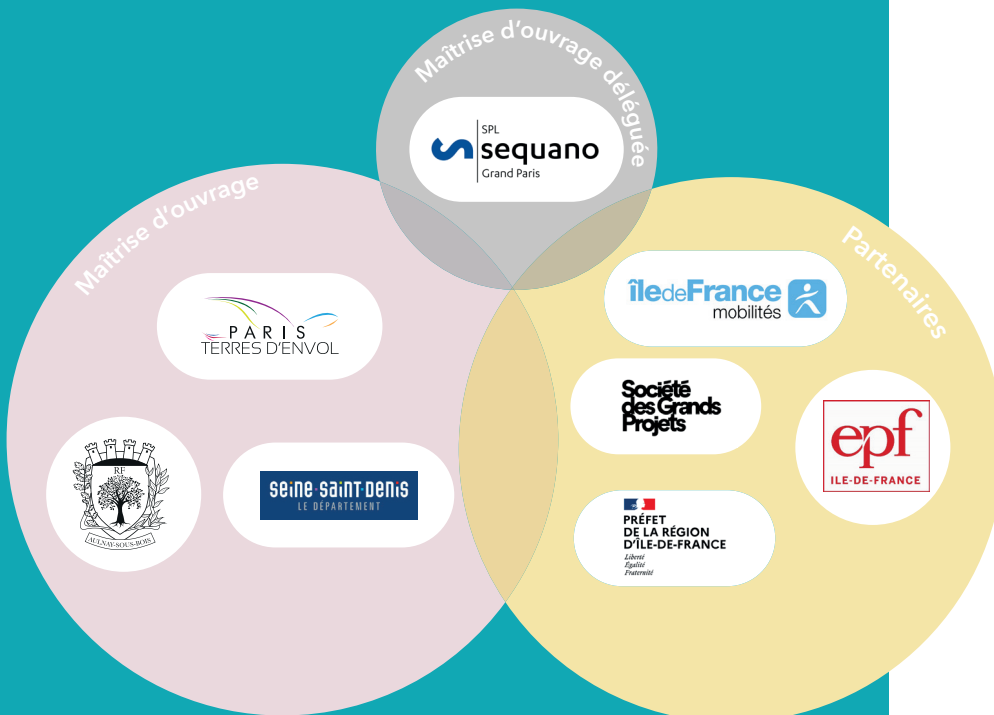
Arrivée de logements, d'équipements, commerces, services, espaces publics et de nouvelles activités économiques et industrielles



3
Développement d'un territoire durable et sensibilité écologique

Continuité avec le parc Ballanger qui sera intégralement préservé, intégration des énergies renouvelables sur les sites, reconnection avec l'environnement urbain

Les acteurs du projet



Etudes

Concertation

Restructuration du carrefour de l'Europe

Zac Val Francilia - InnovVal

2024

2025

2026

2027

2028

2029

Détails des enjeux et objectifs

Le site de Val Francilia possède un atout majeur : sa situation stratégique

La ville d'Aulnay-sous-Bois est située entre les aéroports de Paris Charles de Gaulle (dont sa gare TGV) et du Bourget, et desservie par 3 autoroutes (A1, A3, A104), moteurs de développement économique. La présence d'un réseau routier dense a fait de ce nœud un pôle logistique de premier plan à l'échelle régionale.

Aujourd'hui à 10 minutes de la Gare du Nord par la ligne K, mais aussi par le RER B, Aulnay-sous-Bois sera dotée demain en 2027 d'une gare de la ligne 16 du Grand Paris Express. Par sa position au nord de la métropole, à la fois lieu de transit international et formidable bassin d'emploi, et sa double desserte métro-RER, Aulnay-sous-Bois se trouve au cœur du Grand Paris. Cette situation confère au projet Val Francilia une dimension internationale. Cette situation géographique est un atout logistique important qui permet de développer de nombreuses activités économiques.

L'ambition de Val Francilia : conforter sa dimension économique et introduire de nouvelles fonctions

Val Francilia est aujourd'hui partiellement constitué d'entreprises formant une zone d'activité de grande ampleur. Pour créer un cadre de vie propice à l'accueil de logements à proximité de la gare, une partie des entreprises du secteur de la Fosse à la Barbière pourront se relocaliser sur le site InnovVal.

Un projet de territoire durable visant une nouvelle mixité programmatique

De nouvelles entreprises s'implantent sur le site. Une réflexion est en cours sur l'intégration des grands services urbains au cœur des territoires urbanisés, ainsi que sur la logistique de proximité.

Val Francilia accueillera bien évidemment de nouvelles activités économiques, des commerces de proximité, des logements diversifiés et les équipements publics nécessaires. L'arrivée du nouveau métro permettra de régénérer ces zones d'activités économiques en s'appuyant sur les entreprises existantes telles que L'Oréal, Guerbet et Serfim.

La programmation est pensée à l'échelle de Val Francilia. Ce plan masse permet l'accueil de grands équipements sportifs, et la revitalisation du tissu économique et industriel tout en créant un nouveau quartier d'habitation au pied du métro. Cette vision est représentative de l'ensemble des politiques publiques des collectivités dans le secteur :

- ▶ Accompagnement de la livraison du métro
- ▶ Maintien et installation d'activités économiques
- ▶ Accueil de logements à proximité de la gare du Grand Paris Express
- ▶ Transformation des conditions de circulation et apaisement des voiries
- ▶ Création des équipements publics (écoles, parcs et jardins...)
- ▶ Préservation et renforcement de la trame verte, dont le parc Ballanger

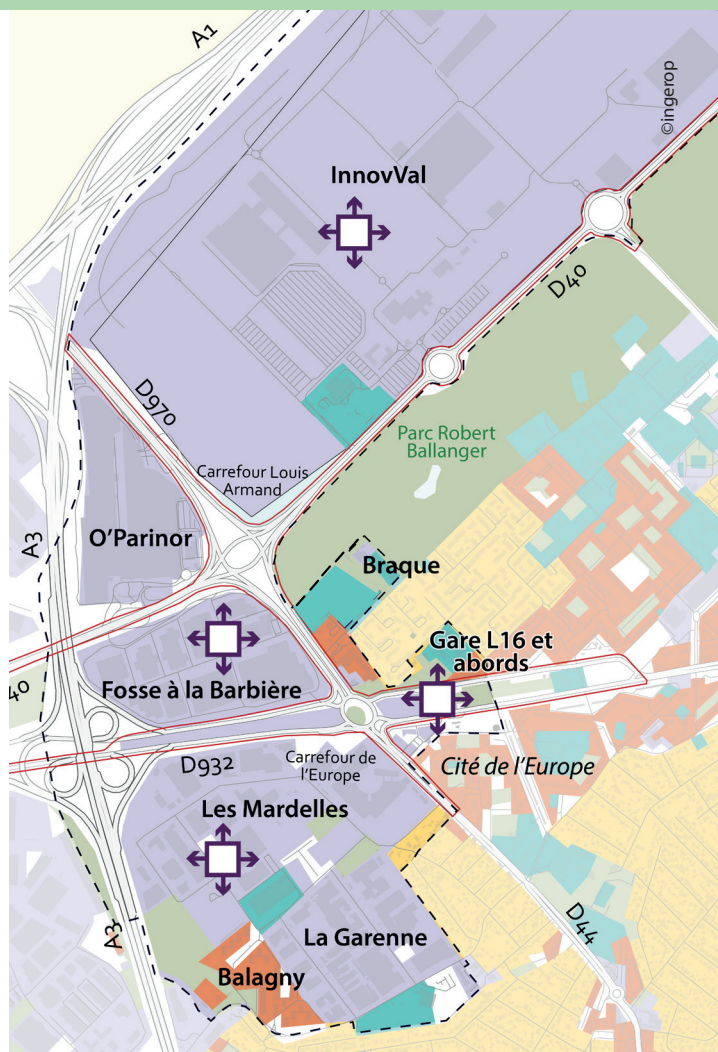
Détails des enjeux et objectifs

Vers la végétalisation du site

- ▶ Préserver et mettre en valeur le Parc Ballanger
- ▶ Créer des liaisons douces pour reconnecter les sites PSA et la Rose-des-Vents
- ▶ Développer une trame d'espaces verts connectés sur l'ensemble de Val Francilia
- ▶ Conforter un corridor écologique depuis le parc du Sausset, globalement en suivant le tracé de la RD40
- ▶ Intégrer des espaces végétalisés

Vers un urbanisme durable

- ▶ S'inspirer de l'urbanisme de proximité
- ▶ Concevoir des logements éco-conçus (architecture bioclimatique, réemploi de matériaux, niveaux de performance réglementaire)
- ▶ Ne pas artificialiser les sols
- ▶ S'engager sur la désimperméabilisation des sols
- ▶ Reconnecter avec l'environnement urbain
- ▶ Opérer des liaisons entre les différents quartiers d'Aulnay-sous-Bois
- ▶ Prendre en compte de la nécessaire atténuation des nuisances des axes routiers



Vers un urbanisme durable

- ▶ Développer la géothermie et le chauffage urbain
- ▶ Concevoir un système de récupération de chaleur des centres de données

Occupations urbaines actuelles et projetées

Réseau routier

- ==== Autoroutes
- ==== Départementales
- Routes locales

Territoire

- ▭ Périmètre de réflexion
- ▭ Périmètre Val Francilia

Projets urbains

- ⊞ Zone à requalifier

Mode d'occupation du sol

- Espace vert
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Equipement
- Activités
- Transports

Les nouveaux acteurs et les sites projets stratégiques



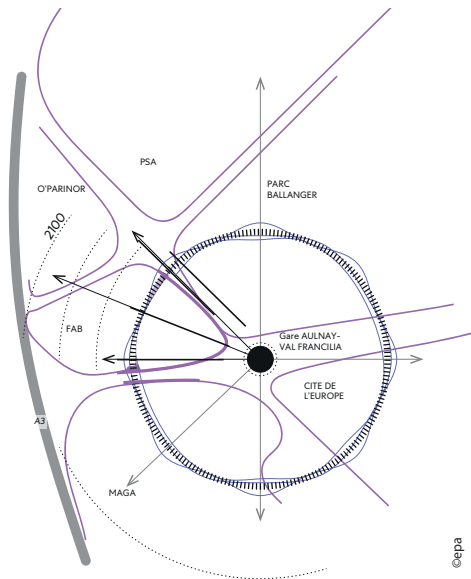
Le Grand Paris Express

Une nouvelle gare (ligne 16) à l'horizon 2027 s'installe à Aulnay-sous-Bois, créant une meilleure desserte du secteur Val Francilia. Val Francilia est donc un projet de quartier de gare autour de la station de gare « Aulnay Val Francilia ».

L'arrivée du métro, un atout pour le développement du quartier Val Francilia :

- ▶ La Défense à 25 minutes
- ▶ Châtelet les Halles à 30 minutes
- ▶ Développement d'un projet de quartier de gare autour de la station « Aulnay Val Francilia »

L'arrivée de ce pôle de centralité donne l'occasion d'imaginer un nouveau quartier au service des habitants et des entreprises. En plus du projet « Aulnay Val Francilia », le Centre d'Exploitation des lignes 16 et 17 a été installé sur le site InnovVal (ex site PSA). C'est un centre névralgique qui regroupe trois fonctions : site de maintenance et de remisage, poste de commandement centralisé et site de maintenance des infrastructures. L'arrivée du Centre Maintenance va en outre générer la création de 350 emplois à Aulnay-sous-Bois.



AulTech, le nouveau Campus du Numérique

Livraison
retrée
2025



En 2017, la Ville et la Maison de l'Emploi d'Aulnay-sous-Bois ont initié un projet ambitieux visant à favoriser l'accès à l'emploi. En l'espace de 4 ans, le nombre de personnes formées est passé de 25 en 2017 à 412 en 2021. Pour répondre à la croissance de ce projet, un bâtiment innovant (3 188m²) a été construit au cœur du secteur Garenne. Ce campus de formation a pour objectif d'accompagner les jeunes sur 3 grands axes : entrepreneuriat, les langues étrangères, les métiers du numérique. Ce campus est un réel atout pour la Ville d'Aulnay-sous-Bois pour développer l'attractivité sur le territoire puisqu'il permet :

- ▶ d'accélérer l'accès à l'emploi des publics éloignés
- ▶ de répondre aux besoins d'emploi et de compétences des entreprises
- ▶ de rassembler un écosystème d'acteurs de la formation
- ▶ de soutenir les créations d'entreprises et les nouvelles formes d'activités professionnelles

AULTECH EN QUELQUES CHIFFRES

3188 m²

de nouveaux locaux sur 4 niveaux

1

cafétéria pour pouvoir déjeuner sur place

26

salles de formation de 4 à 60 m2 environ

1

FabLab financé par IBM

150 m²

1 auditorium d'environ 150 m2, permettant d'accueillir 100 places assises

+

Objectif : **1500** apprenants formés par an

Le site du PSG, une opportunité de rayonnement

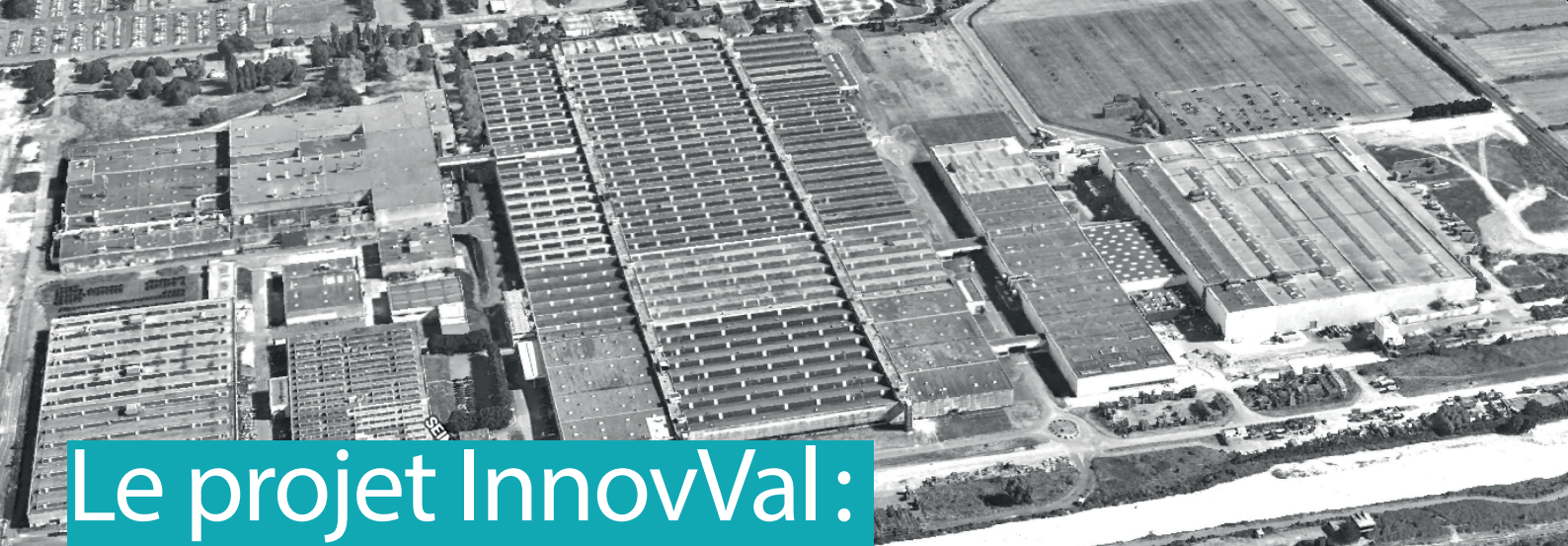
Aulnay-sous-Bois s'est portée candidate à l'accueil des équipements du Paris Saint-Germain. La position stratégique d'InnovVal permet de répondre aux besoins du club Paris Saint-Germain :

- ▶ Un site accessible
- ▶ Prêt à l'emploi, déjà entièrement artificialisé
- ▶ Une emprise de 40 hectares déjà exploitée
- ▶ Des études urbaines et d'impact en cours

« Aulnay-sous-Bois offre une possibilité d'implantation unique en Île-de-France. J'essaie de construire le dossier le plus objectif possible : il s'agit d'une candidature technique, pas politique. Notre ville a tous les atouts pour continuer d'écrire la grande histoire du Paris Saint-Germain »

Bruno Beschizza, Maire de Aulnay-sous-Bois





Le projet InnovVal : restructurer l'ancien site PSA

Le développement économique de la ville d'Aulnay-sous-Bois est fortement lié à l'histoire de l'entreprise Citroën. Après avoir rayonné et représenté un important bassin d'emploi pour la ville et le territoire large, l'entreprise quitte son site historique en 2012, laissant la place à l'implantation de nouvelles entreprises phares. Sur ce site emblématique, le projet d'aménagement doit maintenir cette identité et cette force, en accueillant de nouveaux emplois, et en créant un cadre attractif pour des entreprises nouvelles, en complément de celles s'y étant installées ces dernières années.

Cependant, l'ancien site PSA est peu accessible, car il est situé en dehors de la ville, et sa dimension invite à questionner sa praticabilité.

Aujourd'hui, de nombreuses entreprises sont implantées sur le site :

- ▶ Centre d'exploitation des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express (arrivé en 2015, 47 000 m² sur les 2 bâtiments)
- ▶ Centre de tri Chronopost (arrivé en 2015)
- ▶ Carrefour (arrivé en 2015)
- ▶ Chimirec (arrivé en 2019)

Les enjeux identifiés pour le développement du site :

Développement économique

- ▶ Diversifier l'activité économique sur le site (bureaux, artisanat, centres de données numériques, Centre Technique mutualisé...)
- ▶ Coprogrammer avec les acteurs économiques des espaces de services à destination des employés du site
- ▶ Conforter l'axe stratégique d'InnovVal comme un atout majeur pour les entreprises de logistique.

Mutation du site

- ▶ Valoriser et rénover les équipements présents : bassin de rétention d'eau, espace Saint-Exupéry
- ▶ Sortir de la minéralité totale du site pour limiter son effet îlot de chaleur
- ▶ Dédier 100 hectares aux activités économiques innovantes tournées vers la transition énergétique en particulier
- ▶ Accueillir le Centre Technique Mutualisé (services techniques de la Ville et l'EPT)

Mobilité/accessibilité

- ▶ Créer une boucle multimodale et écologique pour améliorer l'ensemble de la desserte du site
- ▶ Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture sur le site et pour y accéder (marchabilité, rues aménagées, mobilités douces, développement souhaité des transports en commun)

Le devenir du site



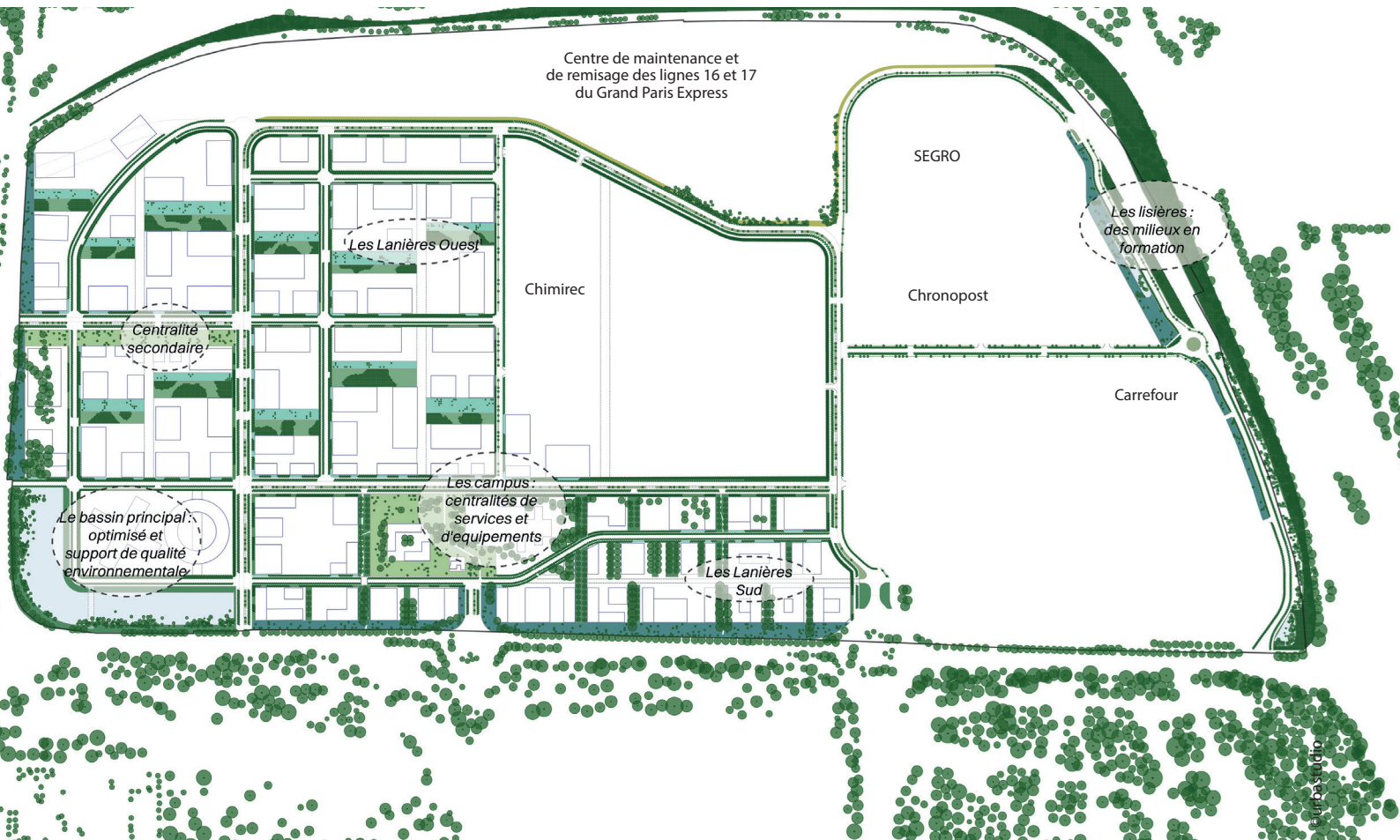
100%

des eaux de pluie
gérées sur site

+280%

d'espaces verts

+21 000
arbres plantés





Les secteurs Les Mardelles/ La Garenne et Braque : transformer pour accueillir la gare

Les secteurs des Mardelles de la Garenne sont aujourd'hui des secteurs accueillant à la fois des petites, moyennes et grandes entreprises. Dans le contexte de l'arrivée de la gare de «Aulnay Val Francilia», ces secteurs sont voués à muter, tout en conservant leur vocation économique. Les enjeux principaux seront de requalifier les axes structurants, d'une part, pour permettre de meilleures liaisons entre les différents secteurs. D'autre part, il s'agira de développer la mixité dans la programmation, pour faire de ce quartier un lieu de passage, mais aussi un lieu de destination.

Le secteur est en effet à la croisée entre la Fosse à la Barbière, vouée à une mutation profonde, le quartier d'habitation Balagny et ses équipements (Espace Jules Verne, L'Odyssée...) et celui de la Cité de l'Europe et ses espaces publics en cours de rénovation. Il y a donc un fort enjeu de couture urbaine dans le projet des Mardelles/Garenne.

Les enjeux identifiés pour le développement du site :

Espaces publics

- ▶ Accompagner la mutation des espaces publics de la Cité de l'Europe
- ▶ Mettre en avant la desserte et la mise en valeur des équipements : Espace Jules Verne et l'Odyssée
- ▶ Développer les aménagements urbains en faveur des mobilités douces
- ▶ Créer des continuités vertes avec le parc

Une programmation hybride

- ▶ Affirmer la double identité de secteur, entre zone d'activité économique et quartiers d'habitation.
- ▶ Maintenir les entreprises emblématiques du secteur et relocaliser certaines activités économiques sur InnovVal
- ▶ Développer le logement à proximité de la nouvelle gare

L'Odyssée, un équipement d'envergure : un des plus grands centres aqualudiques d'Île-de-France

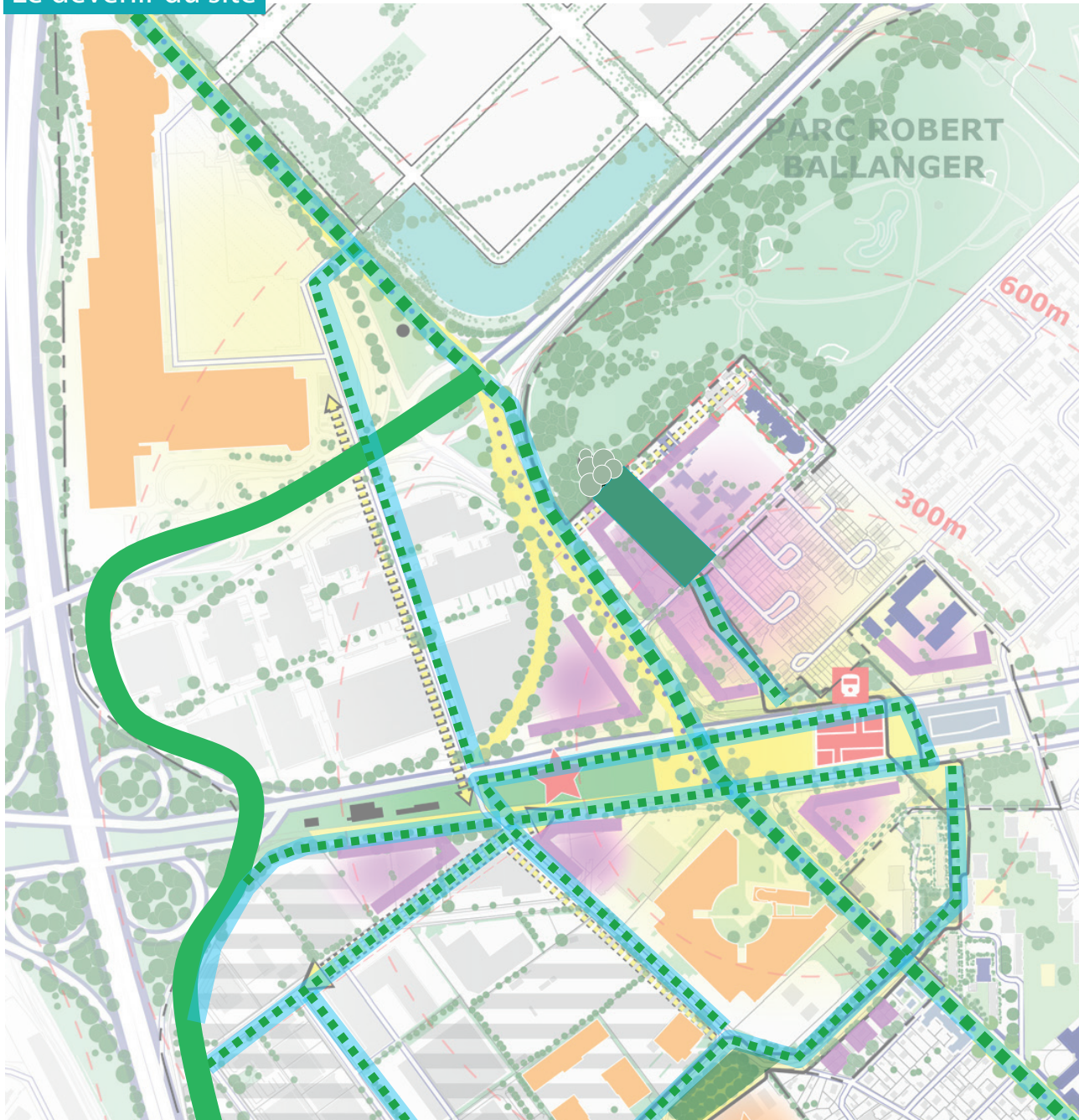


En 2021, le Maire Bruno BESCHIZZA a inauguré le nouveau centre aqualudique L'Odyssée en présence du Premier ministre Jean CASTEX. Ce nouvel équipement est doté de trois univers aquatique, balnéo et fitness. Labellisé pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, il a accueilli des équipes de natation du monde entier pour leurs entraînements.

Mobilité/accessibilité

- ▶ Accompagner la création de la future gare de la ligne 16 et le développement urbain du quartier de gare
- ▶ Relier mieux le secteur à ses environs, en valorisant les connexions avec le Vieux-Pays et le Centre-Gare (Avenue Duclos, Cité de l'Europe...) et en créant une porosité nouvelle sur la frange Nord (création d'une continuité entre les axes Benoît Frachon et Blaise Pascal)
- ▶ Désenclaver le secteur Balagny en pensant des espaces publics confortables et adaptés à toutes les mobilités vers la nouvelle station de la ligne 16 (rue Maurice de Broglie, avenue Jacques Duclos)

Le devenir du site




Travailler à l'échelle du territoire

 Trame bleue : étudier la possibilité de faire revenir l'eau sur les cours d'eau

 Trame verte : plantation de haies denses de 20m de large pour mettre à distance des nuisances sonores

Travailler une échelle de proximité

 Trame verte : planter des arbres par groupe de 3, et les pieds d'arbres pour créer des abords naturels et frais

 Trame verte : Renforcer les aménagements paysagers existants en densifiant la strate arborée présente et en développant une strate arbustive

Les axes de développement



Connecter le quartier Balagny



Conforter l'attractivité économique existante



Créer un réseau d'équipement structurant



Créer des espaces publics conviviaux



La Fosse à la Barbière : Une opportunité de mutation profonde

Situé entre le Carrefour de l'Europe et O'Parinor, le site de la Fosse à la Barbière est une enclave peu accessible qui accueille aujourd'hui une variété de petites entreprises dans des locaux mal adaptés aux activités.

Avec l'arrivée du Grand Paris Express, l'ambition est de créer un quartier vivant et désenclavé en entrée de gare. L'arrivée de la gare favorise la mutation de ce secteur dont la situation est une véritable opportunité (entrée de ville, interfaces avec le parc, connexions routières et transports). C'est donc le secteur qui va muter le plus fortement, donnant la place à de nouveaux logements, des espaces publics confortables et des commerces et services de proximité.

Le site est aujourd'hui enclavé et inaccessible pour les piétons ou les modes doux notamment par sa forme, ses franges bordées de végétations et le caractère autoroutier des départementales qui l'entourent. De part et d'autre, des continuités sont à trouver et créer pour en faire un secteur attractif et agréable, profitant de l'opportunité de l'arrivée de la ligne 16 en entrée de site.

Les enjeux identifiés pour le développement du site :

Désenclavement

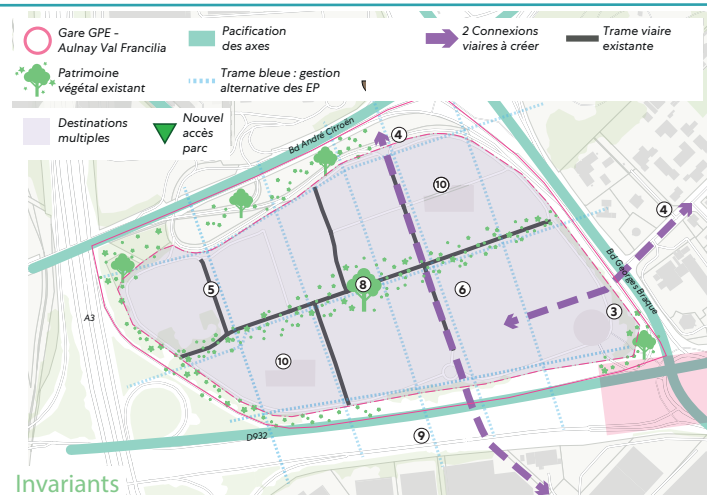
- ▶ Une zone enclavée et dédiée à l'activité économique, accessible uniquement en voiture, à faire muter fortement
- ▶ Le fossé de la RD932 à franchir pour une nouvelle liaison avec le secteur Mardelles/Garenne
- ▶ Créer une connexion à O'Parinor
- ▶ Ouvrir les secteurs au Nord, au Sud et à l'Est sur le boulevard Georges Braque

Espaces publics

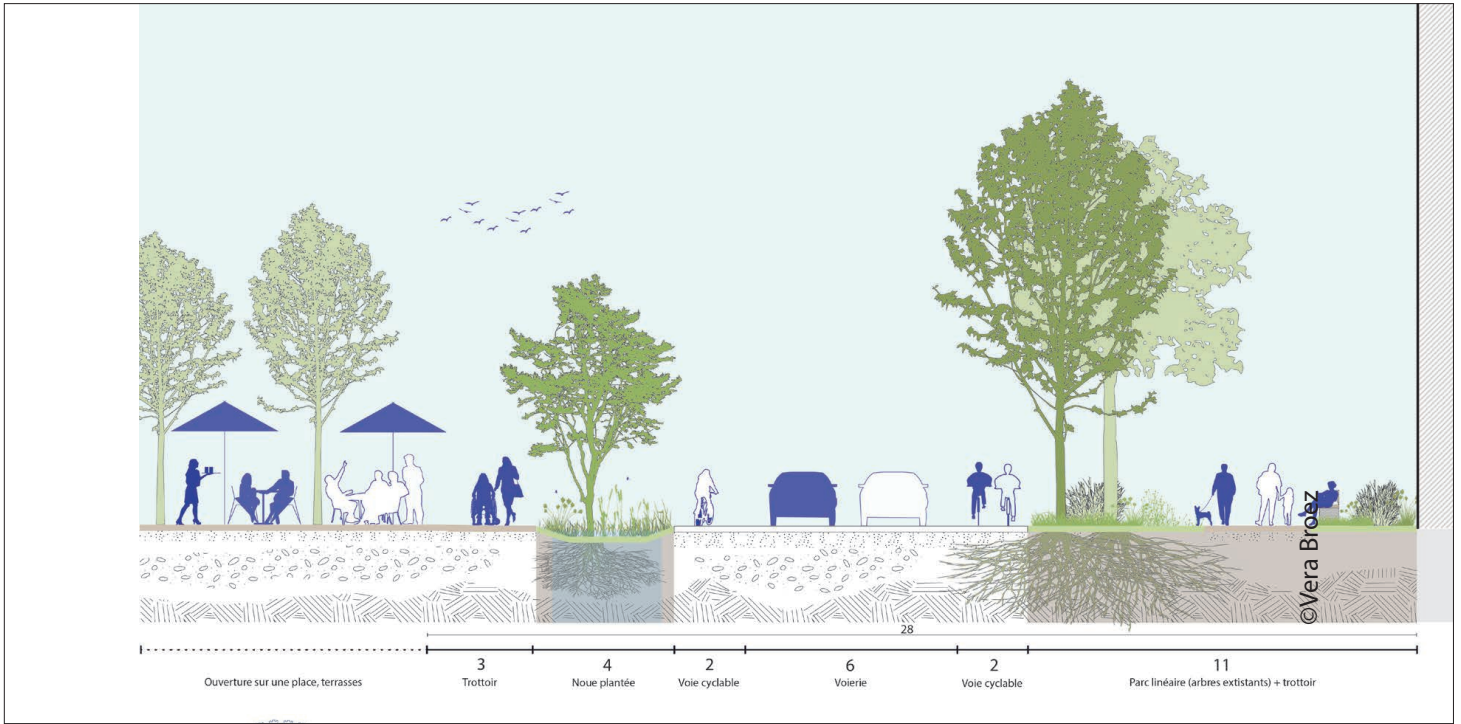
- ▶ Transformer les voies aujourd'hui peu adaptées aux déplacements doux
- ▶ La mutation du boulevard Georges Braque comme artère clé dans la restructuration du secteur

Un futur quartier d'habitation aux pieds de la gare

- ▶ L'opportunité de développer des logements attractifs en accès direct à la nouvelle gare
- ▶ Se projeter vers un quartier vivant : écoles, logements, commerces
- ▶ Préserver le dynamisme économique de Val Francilia en relocalisant une partie des activités présentes aujourd'hui sur la Fosse à la Barbière vers le site InnovVal



Le devenir du site



45%



15%

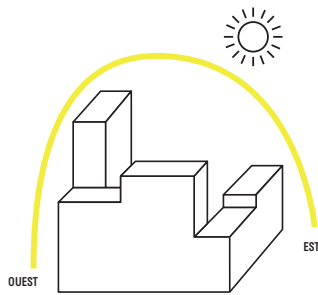


20%

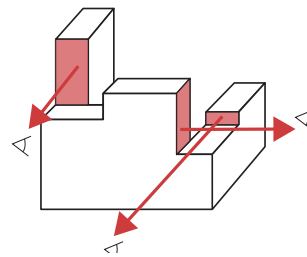


20%

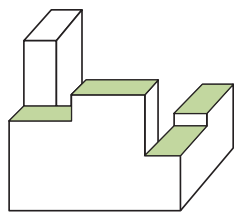
Principes des îlots : allier confort des usagers et performances énergétiques



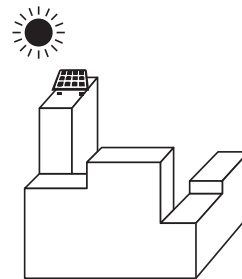
Plus d'ensoleillement



Plus de vues



Plus de terrasses végétalisées



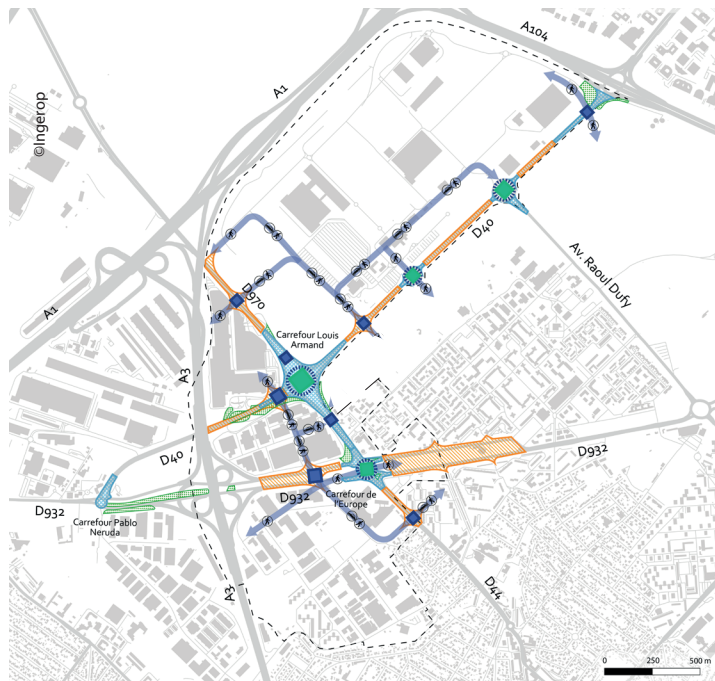
Plus de production d'énergie renouvelable



Transformer les routes départementales pour apaiser la ville

Le Département de la Seine-Saint Denis s'associe aux études en cours sur le secteur Val Francilia pour prendre part à la mutation du site. Les routes départementales drainent l'ensemble du secteur et jouent un rôle clé: celui de connecter les secteurs entre eux. Ainsi, une attention particulière sera portée sur la transformation des axes départementaux pour concourir au développement d'un cadre de vie apaisé et favorable à l'usage des modes actifs.

En tant que nœud de circulation majeur, le carrefour Louis Armand et le carrefour de l'Europe sont également au cœur des réflexions. Le projet imaginera leur transformation pour répondre aux enjeux de mobilités de demain.



Sources : Étude urbaine sur le secteur Val Francilia - Secteurs Les Maréchaux et La Garenne, SPL Sequano, 2024 ; Étude urbaine la fosse à la Barbère, SPL Sequano, 2024 ; Étude urbaine sur le secteur de l'ancien site PSA/SPL Sequano, 2024 ; Elaboration propre, Ingérop, 2025

Pistes de réflexions

- | | | |
|---|---|--|
| <p>Réseau routier</p> <ul style="list-style-type: none"> — Autoroutes — Départementales — Routes locales <p>Territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Périmètre Val Francilia | <p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> ↔ Nouvelles continuités pressenties ↔ Requalification des axes existants ↔ Délaiés ↔ Emprise larges | <ul style="list-style-type: none"> 🏡 Requalification forme urbaine 🏡 Nouvelle forme urbaine 🚶 Tendence mixte 🚶 Tendence piétonne |
|---|---|--|

Les grands axes de réflexion

- ▶ Aménager des espaces publics beaux et qualitatifs
- ▶ Favoriser les mobilités partagées et durables
- ▶ Concevoir des espaces publics résistants, rafraîchis et végétalisés
- ▶ Équiper et embellir l'espace public
- ▶ Déployer davantage de services dans l'espace public
- ▶ Mettre l'intermodalité au cœur des politiques de déplacement en lien avec l'arrivée de la gare





Sources : Routes 500, 2021, IGH

Infrastructures routières existantes

Réseau routier	Nombre de voies
Autoroutes	1 x 4 voies
Départementales	1 x 3 voies
Routes locales	1 x 2 Voies
Territoire	1 x 1 voie
Périmètre Val Francilla	Voie Bus



Les axes concernés sont les suivants :

Carrefours

Carrefour de l'Europe et Louis Armand

RD40

Boulevard André Citroën

RD970

Boulevard Georges Braque

RD932

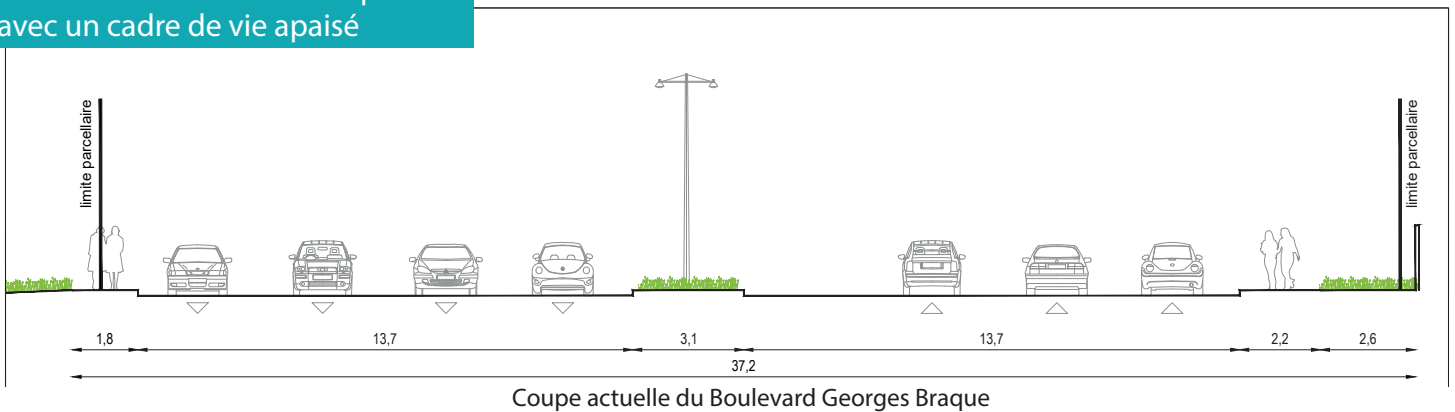
Boulevard Marc Chagall / Rue Paul

Cézanne

RD44

Rue Jacques Duclos

Des axes routiers actuellement sur-dimensionnés et incompatibles avec un cadre de vie apaisé



Dossier de concertation

Projet

Val Francilia-InnovVal

Posez ici toutes vos questions,
nous y répondrons prochainement !

